Приложение N 2
к приказу Министерства строительства
и жилищно-коммунального хозяйства
Российской Федерации
от 20 ноября 2025 г. N 728/пр
Форма

ОТЧЕТ
О ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПО УПРАВЛЕНИЮ МНОГОКВАРТИРНЫМ ДОМОМ
г. Москва, Шенкурский проезд, д.11

за 2025 год

ООО "Управляющая компания "Феникс"

(полное наименование лица, осуществляющего управление многоквартирным домом)

г. Москва, ул. Илимская, д.3 корпус 1

(адрес места приема населения лицом, осуществляющим управление многоквартирного домом, по вопросам отчета)

1117746161422/7715854959

(основной государственный регистрационный номер/идентификационный номер налогоплательщика)

Лицо, уполномоченное давать разъяснения по отчету:

Сорокина София Олеговна, начальник планово-экономического отдела

(фамилия, имя, отчество (при наличии), должность)

8(499)209-02-00, ukfeniks@bk.ru

(номер телефона, адрес электронной почты (при наличии) лица, уполномоченного давать разъяснения к отчету)

Общая площадь жилых и нежилых помещений в многоквартирном доме, принадлежащих собственникам жилых и нежилых помещений (без учета помещений, входящих в состав общего имущества многоквартирного дома): 15 855,6 м2

Дата размещения отчета: "31" марта 2026 г.

1. За отчетный период выполнены следующие работы (оказаны следующие услуги) по содержанию общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

N п/п	Наименование работы (услуги)	Единица измерения работы (услуги)	Цена (стоимость) единицы работы (услуги), руб.	По перечню работ (услуг)		Выполнено	
				Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 5)	Количество единиц работы (оказанной услуги)	Стоимость работы (оказанной услуги), руб. (произведение граф 4 и 7)
1	2	3	4	5	6	7	8
1	Санитарное содержание МКД и придомовой территории	руб./кв.м.	139,24	15855,60	2 207 797,20	15 855,60	2 207 797,20
2	Техническое и аварийное обслуживание МКД	руб./кв.м.	161,59	15855,60	2 562 032,40	15 855,60	2 562 032,40
3	Техническое обслуживание лифтового оборудования	руб./кв.м.	22,34	15855,60	354 235,20	15 855,60	354 235,20
4	Техническое обслуживание ИТП и насосной станции	руб./кв.м.	29,28	15855,60	464 262,60	15 855,60	464 262,60

5	Освидетельствование лифтового оборудования	руб./кв.м.	1,12	15855,60	17 711,76	15 855,60	17 711,76
6	Страхование лифтового оборудования	руб./кв.м.	0,34	15855,60	5 313,53	15 855,60	5 313,53
7	ТО систем ДУ и ППА, обслуживание АПС	руб./кв.м.	29,54	15855,60	468 304,22	15 855,60	468 304,22
8	Обслуживание пылегрязезадерживающих ковров на резиновой основе	руб./кв.м.	4,47	15855,60	70 847,04	15 855,60	70 847,04
9	СОИ Электроэнергия	руб./кв.м.	55,93	15855,60	886 822,30	15 855,60	886 822,30
10	СОИ ХВС	руб./кв.м.	4,20	15855,60	66 593,52	15 855,60	66 593,52
11	Непредвиденные расходы	руб./кв.м.	28,15	15855,60	446 336,35	15 855,60	446 336,35
12	Налоги, сборы, платежи (НДС, налог на прибыль) и прочие отчисления	руб./кв.м.	30,41	15855,60	482 242,80	15 855,60	482 242,80
13	Рентабельность	руб./кв.м.	18,41	15855,60	291 975,60	15 855,60	291 975,60
14	Услуги охраны	руб./кв.м.	266,15	15855,60	4 219 954,75	15 855,60	4 219 954,75
15	Техническое обслуживание шлагбаума	руб./кв.м.	12,00	15855,60	190 267,20	15 855,60	190 267,20
ИТОГО:					**12 734 696,47**		**12 734 696,47**

2. За отчетный период выполнены следующие работы по текущему ремонту общего имущества собственников помещений в многоквартирном доме:

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 1 января отчетного периода:
0,00

Общий объем денежных средств, подлежащий внесению собственниками помещений в многоквартирном доме в качестве платы
за текущий ремонт общего имущества многоквартирного дома в составе платы за содержание жилого помещения, за отчетный период:
483531,05

Стоимость работ по текущему ремонту, выполненных за отчетный период: **598 635,60**

Остаток (перерасход (сальдо) денежных средств на финансирование текущего ремонта на 31 декабря отчетного периода:
-115 104,55

N п/п	Наименование работы	Основание проведения работы	Стоимость работы по текущему ремонту общего имущества, руб.	Объем выполненных работ с единицами измерения	Реквизиты акта выполненных работ или адрес сайта в информационно-телекоммуникационной сети "Интернет", где размещен такой акт, при наличии подписанного акта
1	2	3	4	5	6

1	Косметический ремонт МКД	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	49 731,03	3,14	Договор № 5/25 от 01.09.2025
2	Установка стеклопакетов	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	6 300,00	0,40	Договор № SN-1158 от 26.03.2025
3	Замена шкифа левого крыла в лифте, замена платы центрального управления, замена редуктора главного привода	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	321 000,00	20,25	47 от 26.06.2025
4	Замена шаровых кранов, труб, клапана межфланцевого и комплектующих	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	25 803,22	1,63	242 от 17.01.2025
5	Текущий ремонт МКД	Устранение повреждений, появившихся в процессе эксплуатации, и поддержание эксплуатационных качеств конструкции без капитального вмешательства	11 100,00	0,70	Договор № Ф-25 от 22.01.2025
6	Ремонт инженерных систем МКД	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	38 852,59	2,45	5 от 10.01.2025, 7 от 22.04.2025
7	Ремонт инженерных систем МКД	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	38 852,59	2,45	5 от 10.01.2025, 7 от 22.04.2025
8	Инвентарь, материалы и пр. для текущего ремонта	Устранение неисправностей, поддержание функциональности системы и предотвращение преждевременного износа	106 996,17	6,75	4/2025-0008019, 4/2025-0011632, 4/2025-0017288, 4/2025-0021510, 4/2025-0027222, 4/2025-0036265, 4/2025-0037063, 4/2025-0068005, 4/2025-0091919
ИТОГО:			**598 635,60**		

3. Стоимость услуг по управлению многоквартирным домом, оказанных за отчетный период:

1446728.4

4. Сведения о претензионно-исковой работе в отношении собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме, имеющих задолженность по оплате за жилое помещение и (или) коммунальные услуги:

N п/п	Количество направленных претензий потребителям-должникам	Количество направленных исковых заявлений, заявлений на выдачу судебного приказа	Общая сумма поступивших денежных средств по исковым заявлениям и судебным приказам, поданным в отчетном периоде и исполненных в принудительном порядке, в том числе исполненных после отчетного периода
1	2	3	4

	85	10	660101,8

5. Сведения о начислениях лица, осуществляющего управление многоквартирным домом, собственникам и нанимателям помещений в многоквартирном доме за выполненные работы (оказанные услуги) по содержанию, управлению и текущему ремонту общего имущества многоквартирного дома, в том числе за оказанные дополнительные услуги (оказываемые на основании решений общего собрания собственников помещений в многоквартирном доме), о поступлении средств от собственников и нанимателей помещений в многоквартирном доме за указанные работы (услуги) за отчетный период:

N п/п	Вид платежа	Задолженность на начало отчетного периода, руб.	Размер начисленных средств, руб.	Размер поступивших средств, руб.	Задолженность на 1 января периода, следующего за отчетным, руб.
1	2	3	4	5	6
1	Платежи собственников помещений в многоквартирном доме	2 716 967,30	14 780 060,47	13 791 167,00	3 705 860,77
ИТОГО:					

Начальник планово-экономического отдела Сорокина С.О.